685/03

Den 17. november 2003 blev i sag nr. 59.271:

xxxxxx xxxxxxxxx
xxxxxxxxx xxxxxxx xx xxxxxxx
xxxxxxxxxxxxx x
xxxx xxxxx x

mod

Tryg Forsikring A/S
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der har ejerskifteforsikring i Tryg Forsikring, klager ved sin advokat over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning i forbindelse med et afretningslag i ejendommens etageadskillelse, der indeholder asbest.

Klagerens advokat har i klageskrivelsen af 28/8 2002 til nævnet anført:

"Ifm. en senere ændring af gulvbelægningen i ejendommen konstateredes det, at det underliggende afretningslag indeholdt asbest.

Teknologisk Institut undersøgte forholdene, og anbefalede en udbedring, der bestod i montering af en lufttæt membran eller folie over gulvet.

Tilstandsrapporten, der er blevet lagt til grund ved tegningen af ejerskifteforsikringen, nævner intet om asbesten.

…

Det relevante i sagen må være, om der er tale om et forhold, der i nævneværdigt omfang må anses for at nedsætte bygningens værdi. - Dette er der dækning for, jfr. Forsikringsbetingelser nr. 9018 afsnit 3.

Set i lyset af det omdømme, som asbestholdige konstruktioner har, er der ikke tvivl om, at en køber, der bliver oplyst om forholdet, vil forlange en prisreduktion.

Tryg Forsikring henviser til, at dækningen bortfalder efter Forsikringsbetingelsen pkt. 5. Det harmonerer dog ikke med vores opfattelse, da bestemmelsen er alt for upræcis og derfor ikke kan danne grundlag for bortfald af dækning, samt fordi bestemmelsen tager sigte på andre situationer, nemlig almindelig slid og ælde eller uhensigtsmæssigheder, som ikke kan betegnes som mangler."

Selskabet har i skrivelse af 18/9 2002 til nævnet redegjort for sagen på følgende vis:

"Vores kunde klager til nævnet ved advokat N.A.C., fordi vi har afvist at betale erstatning for en anmeldt skade bestående i, at den eksisterende gulvkonstruktion indeholder et afretningslag med asbestlignende fibre.

…

Sagens forløb

Vores kunder overtog pr. 1. oktober 1999 ovennævnte ejendom.

Den 12. marts 2002 anmelder advokat N.A.C., at hans klient, i forbindelse med ændring af gulvbelægning i ejendommen, har konstateret, at afretningslag meget muligt indeholder asbest. Vi modtager i den forbindelse en analyse fra Teknologisk Institut af 1. marts 2002, hvilken følges op af en rapport af 18. marts 2002, hvor Teknologisk Institut konstaterer, at det underliggende afretningslag udlagt på betondæk indeholder 'asbestlignende fibre'.

Efter vores taksators besigtigelse af ejendommen den 30. april 2002 har vi oplyst vores kunde om, at vi ikke kan anerkende det anmeldte forhold som dækningsberettiget.

…

Vores bemærkninger til sagen

Ifølge forsikringsbetingelserne dækker forsikringen, såfremt det kan sandsynliggøres, at der er

a) en konstruktions-, materiale- eller udførelsesfejl, der forårsager skade på bygningen
b) en manglende bygningsdel, der i nævneværdigt omfang nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed,

c) skader eller andre fysiske forhold, der i nævneværdigt omfang nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed.

Gulvene med det omtvistede afretningslag befinder sig i rum over etageadskillelsen, hvor der ikke er strøgulve (parketgulv). For at udligne gulvniveauet mellem rum med parket og rum uden parket er etageadskillelsen blevet påsmurt et ca. 2 cm tykt cementagtigt afretningslag, der indeholder asbestlignende fibre.

Afretningslaget blev sandsynligvis udlagt i forbindelse med husets opførelse i 1936.

Til brug for sagsbehandlingen har vi kontaktet H.S. fra Teknologisk Institut, som har udarbejdet rapport fra Teknologisk Institut, dateret 18. marts 2002.

Efter en drøftelse med Eternitfabrikken har H.S. overfor os telefonisk oplyst, at det ikke var usædvanligt i denne periode, at der blev anvendt materiale (cement), som indeholdt asbestfibre, og at det beskrevne i øvrigt ikke var usædvanligt for daværende byggeri.

Teknologisk Institut henviser i øvrigt i rapporten til Vejledning nr. 4005 af 25. marts 1986 om asbestholdige materialer anvendt til loft- og vægbeklædninger. Det fremgår af vejledningen, at den indeholder retningslinier for, hvordan man mest hensigtsmæssigt bør reagere over for asbestholdige beklædninger, der er således ikke tale om specifikke krav. Det fremgår endvidere af vejledningen, at asbestholdige materialer lovligt kunne anvendes indendørs til loft - og vægbeklædninger indtil 1. oktober 1980.

Sidestilles gulvkonstruktionen med loft- og vægbeklædninger, må lægges til grund, at det indtil den 1. oktober 1980 var lovligt at anvende et asbestholdig materiale til gulvkonstruktioner.

Henset til at det således var lovligt og sædvanligt at anvende det pågældende materiale i gulvkonstruktioner finder vi ikke, at der foreligger en konstruktions-, udførelses- eller materialefejl i forsikringens forstand.

Vi kan i øvrigt bemærke, at Teknologisk Institut citerer fra vejledningen, men at det umiddelbart ser ud som om Teknologisk Institut kun har undersøgt (eller analyseret) det rum, hvor man er gået i gang med at fjerne afretningslaget.

Vi kan i den forbindelse bemærke, at det fremgår af vejledningen, at 'Asbestfibre er ikke farlige, sålænge de sidder fastbundne i et materiale...' Det ser ikke umiddelbart ud som om Teknologisk Institut har forholdt sig til denne oplysning, specielt i forbindelse med de gulve, der er uberørt siden opførelsen. Hertil kommer, at vi ikke umiddelbart kan se, at Teknologisk Institut har konstateret, at der er en sundhedsrisiko ved gulvene. (Hvis Nævnet ønsker dette nærmere belyst, vil vi gerne stille Teknologisk Institut supplerende spørgsmål.)

Teknologisk Institut foreslår da også blot, at membran udlægges. Vi gør i den forbindelse opmærksom på, at en sådan membran ikke kan betragtes som en manglende bygningsdel, fordi denne form for afhjælpning først blev foreslået ved vejledning af 25. marts 1986, hvilket vil sige 50 år efter etablering af afretningslaget med asbestlignende fibre.

Efter vores opfattelse udgør den manglende membran derfor ikke en manglende bygningsdel i forsikringens forstand.

Ud fra de foreliggende oplysninger - herunder det anførte i vejledningen om fibre, der er fastbundne i et materiale - finder vi heller ikke, at der er tale om skade eller andre fysiske forhold, som nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed i nævneværdigt omfang.

Af retningslaget har fungeret tilfredsstillende siden etableringen i 1936 uden at det har medført skader på person eller bygning.

Vi kan i den forbindelse bemærke, at det er den endelige og færdige gulvflade ved overtagelsen af ejendommen, der som udgangspunkt skal vurderes, når der skal tages stilling til, om et forhold er omfattet af ejerskifteforsikringen.

Vi må lægge til grund, at ved overtagelsen af ejendommen var den eksisterende gulvbelægning af vinylfilt/linoleum inklusive det underliggende afretningslag intakt inden vores kunde påbegyndte ændring af gulvkonstruktionen. De asbestlignende fibre var således fastbundne i afretningslaget ved overtagelsen.

Først da vores kunde ønsker at udskifte gulvbelægningen, muligvis for at etablere et trægulv, bliver det nødvendigt at blotlægge det asbestholdige afretningslag og fjerne dette, da et nyt trægulv ellers ikke vil komme til at ligge i samme niveau som de øvrige trægulve.

Ved vores taksators besigtigelse var gulvbelægningen af vinylfilt fjernet i det ene værelse og afretningslag bar præg af, at man havde prøvet at fjerne det. Disse indgreb kan have bevirket, at asbestfibre løsnes, hvilket medfører, at det bliver nødvendigt at fjerne det asbestholdige lag helt eller indkapsle dette.

På denne baggrund er det vores opfattelse, at det forhold, at afretningslaget indeholder asbestlignende fibre ingen reel betydning har for ejendommens værdi og brugbarhed set i forhold til, hvordan ejendommen fremstod ved overtagelsen.

Vi henviser til Ankenævnets kendelse nr. 48.784. Denne kendelse understøtter vores synspunkt, at hvis en forsikringstager ændrer en eksisterende konstruktion, og det medfører, at udbedring skal foretages, så kan sådanne forhold ikke kræves dækket af ejerskifteforsikringen.

Ud fra de foreliggende oplysninger, må vi derfor fastholde, at vi ikke kan tilbyde dækning."

Heroverfor har klagerens advokat i skrivelse af 10/10 2002 til nævnet anført:

"For at undgå misforståelser omkring faktum skal jeg på klagers vegne oplyse følgende:

Ved overtagelsen af ejendommen var situationen den, at der i fem af de rum, hvor det omtvistede afretningslag er pålagt, lå tæpper. Disse tæpper var imidlertid i meget vidt omfang slidt igennem, således at man flere steder gik direkte på afretningslaget.

På etagen er der to yderligere rum, nemlig to mellemgange, hvor der ligger vinylbelægning.

Indtil videre har min klient i de fire af førnævnte fem rum udskiftet de eksisterende tæpper med nye, mens man for de øvrige rum ikke har foretaget nogen ændring, for så vidt angår gulvbelægningen.

Der er ikke tale om, at min klient har brækket gulvet op - det eneste man har gjort er, at der er blevet optaget to prøver, hver af en størrelse på ca. 10 cm².''

Klagerens advokat har endvidere forespurgt selskabet, hvorvidt selskabet er indforstået med, at klageren lader de konstaterede forhold udbedre, uden at fremkomme med indsigelser i anledning heraf.

Selskabet har hertil i skrivelse af 9/12 2002 til nævnet anført:

"De spørger, hvorvidt vores kunder kan foretage udbedring, uden at vi kommer med indsigelse om, hvorledes forholdene var på tidspunktet for anmeldelsen, og uden at vi kommer med indsigelse over for den udbedringsmetode, som Teknologisk Institut har foreslået.

Det fremgår af Teknologisk Instituts analyse af 1. marts 2002, at 'Instituttet modtog den 25/2-2002 2 brudstykker fra et afretningslag udlagt på et betondæk i en villa ... der er analyseret på relativt små prøvemængder...' Det ser derfor ud som om Teknologisk Institut kun har fået sendt en lille prøve ind, men at Teknologisk Institut ikke har besigtiget ejendommen.

I brevet til Ankenævnet af 10. oktober 2002 anfører advokat N.A.C., at tæpper er skiftet i 4 ud af 5 rum, fordi disse var slidt igennem. Vi kan bemærke, at vi ikke tidligere har fået denne oplysning.

Vi har bedt vores taksator om at kommentere oplysningen, og han har oplyst, at, så vidt han husker, har han ikke set eller fået forevist huller el. lign. i disse tæpper. I mellemgang samt i det rum, hvor der var taget prøver af afretningslag var tæppet dog slidt - fortrinsvis i gangfelterne. Vi kan i øvrigt bemærke, at hverken sælger eller bygningssagkyndig har oplyst noget herom i tilstandsrapporterne af 12. oktober 1998 og 6. maj 1999. Vi kan i forbindelse hermed bemærke, at vi af oplysningerne i købsaftalen kan se, at vores kunder har haft egen rådgiver til at gennemgå ejendommen. Vi må derfor bede Dem om at oplyse, hvem der besigtigede ejendommen, samt sende kopi af eventuel rapport eller notater.

Efter vores opfattelse, er der - i forhold til tidspunktet for opførelsen af ejendommen - tale om et sædvanligt forhold ved en ældre ejendom, samt et forhold, der ikke udgør en sundhedsmæssig risiko. Som oplyst i vores brev af 18. september 2002 vil vi gerne - via Teknologisk Institut - foretage en undersøgelse af, om der er en sundhedsrisiko, hvis De eller Nævnet finder, at det er tilfældet.

Hvis gulvene med afretningslaget er pålagt tæpper med gummivrang og/eller linoleum, er det desuden vores opfattelse, at tæpperne/linoleummet som sådan vil fungere som en membran, evt. med tilføjelse af en forsegling under fodlisterne.

Hvis udbedring skulle ske som foreslået af Teknologisk Institut, med udlægning af membran og pålægning af tæpper m.v. har vi i øvrigt ikke kendskab til omfanget af en sådan udbedring, eller hvorvidt der er indhentet et eller flere konkrete tilbud på arbejdet.

Ud fra de foreliggende oplysninger, hvor hverken fakta eller omfanget af udbedring er tilstrækkeligt klarlagt, kan vi desværre ikke - på forhånd - give afkald på at gøre eventuelle indsigelser gældende."

Klagerens advokat har i skrivelse af 19/12 2002 til nævnet bemærket:

"Jeg tager brevets indhold som udtryk for, at Tryg Forsikring ikke er indforstået med at frafalde efterfølgende indsigelser om, hvorledes forholdene var på tidspunktet for skadesanmeldelsen.

Jeg skal her opfordre til, at Tryg Forsikring snarest gørligt meddeler mig, hvorledes man ønsker forholdene klarlagt, herunder hvad der måtte ønskes af yderligere besigtigelse, oplysninger og undersøgelser.

Her kan jeg i øvrigt oplyse, at den gennemgang af ejendommen, som forsikringstager lod foretage forud for købet, ikke omfattede gulvbelægninger og/eller gulvkonstruktion.

Jeg kan se, at De i Deres brev skriver en del om tæpper, herunder om der var huller i disse eller ej. Her vil jeg gerne forespørge, hvad årsagen er til, at Tryg Forsikring mener, at spørgsmålet om tæpper eller ej er relevant for sagen.

For så vidt angår udbedring, har vi indtil videre på baggrund af Tryg Forsikring's udmelding valgt at tage det standpunkt, at en eventuel udbedring kommer til at svare nogenlunde til, hvad Teknologisk Institut har anbefalet. Jeg er klar over, at vi meget vel kan forvente forskellige former for indsigelser fra Tryg Forsikring, men her vurderer vi, at det er mest hensigtsmæssigt at overlade det til ankenævnet og eventuelt til domstolene at træffe afgørelse om, hvilken udbedringsmåde der vurderes at være forsvarlig og dermed korrekt.

Dette naturligvis under forudsætning af, at Tryg Forsikring anerkender, hvorledes forholdene er i dag, idet jeg som ovenfor anført skal opfordre til, at Tryg Forsikring hurtigst muligt får klarlagt, hvad man måtte ønske af yderligere oplysninger til belysning af sagen."

Selskabet har i skrivelse af 14/1 2002 til nævnet anført:

"Vi har i vores brev af 18. september 2002 oplyst, at vi ikke finder, at det er sandsynliggjort, at forholdet udgør nogen skade eller risiko for skade på bygning eller mennesker. Vi har tilbudt en undersøgelse heraf, hvis Nævnet eller De ikke er enig heri.

Men uden en klar tilkendegivelse af, hvorvidt De bl.a. er enig i dette synspunkt, kan vi ikke - på forhånd - frafalde alle eventuelle indsigelser. Vi håber De har forståelse herfor.

Vi kan i den forbindelse oplyse, at lige som det påhviler Dem at sandsynliggøre, at der er en dækningsberettiget skade, påhviler det Dem at sikre Dem et eventuelt bevis, for det tilfælde, at De vinder sagen i Ankenævnet. Vi kan af samme grund ikke detaljeret redegøre for, hvordan De eventuelt kan sikre Dem et sådant bevis.

If l. vores brev af 18. september 2002 til Nævnet og 9. december 2002 til Dem, ser det ud som om Teknologisk Institut ikke har besigtiget ejendommen. Det er således kun vores taksator, der som sagkyndig, har besigtiget ejendommen. Så vidt vi kan se, har De hverken be- eller af kræftet, om det rent faktisk forholder sig sådan.

For god ordens skyld kan vi derfor bemærke, at det - som et minimum - må være nødvendigt med en besigtigelse af de konkrete forhold, herunder en konkret stillingtagen til, hvor omfattende eventuel udbedring skal være. Når der er enighed herom, vil det være nødvendigt med indhentelse af priser på udbedring, således at vi har mulighed for at forholde os til disse - før udbedring er foretaget.

De bedes i den forbindelse bemærke, at hvis De får Teknologisk Institut eller andre til at foretage en konkret besigtigelse af ejendommen, så vil vi gerne have oplysning herom, da vi gerne vil være til stede ved besigtigelsen.

Afslutningsvis kan vi oplyse, at vores taksator finder, at tæpper med gummivrang eller linoleumsgulv som sådan vil fungere som en membran. Hvis der derfor var gennemgående huller i tæpperne, således at man gik direkte på afretningslaget, kunne det være nødvendigt med en vurdering af, om det i så fald kunne nedsætte brugbarheden af ejendommen i nævneværdig grad. Det er derfor vi har præciseret, at vi ikke tidligere har fået oplysning om, at der skulle være huller i tæpperne, lige som vi ikke har set omfanget af eventuelle huller."

Endelig har selskabet ved skrivelse af 3/7 2003 til nævnet anført:

"Vi kan oplyse, at vores taksator K.V.L. har besigtiget ovennævnte ejendom. Ved vedlægger de originale billeder, tegning over ejendommen med vores taksators angivelse af værelsernes placering, samt kopi af besigtigelsesrapporten. Vi vedlægger herudover kopi af vores brev af d.d. til advokat N.A.C.

For god ordens skyld kan vi oplyse, at vores taksator i besigtigelsesrapporten under pkt. 2, foto H, har anført 'Gulvtæppet har en skade'. Vores taksator har supplerende oplyst, at der alene er tale om en misfarvning af tæppet i kontoret. Tæppet er brugt, men er ikke slidt ned, således at det stadig kan bruges som membran. Herudover oplyste vores taksator, at halvdelen af gulvet i kontoret på et tidspunkt er blevet udskiftet, hvorfor det formentlig består af noget andet end resten af gulvet.

Vi kan desuden oplyse, at vi fastholder, at ejendommen ikke afviger fra tilsvarende ejendomme af samme alder. Såfremt Ankenævnet ikke er enig heri, må vi subsidiært anføre, at vi efter vores opfattelse kun skal dække omkostninger til pålæggelse af tæppe i soveværelset, dog fratrukket selvrisiko på 10.000 kr."

Nævnet har fået forevist de ovennævnte fotos.

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**3 Hvad dækker forsikringen?**

Forsikringen dækker udbedring af væsentlige konstruktions-, materiale- og udførelsesfejl samt følgerne af disse.

…

Forsikringen dækker endvidere udbedring af andre fysiske forhold, herunder også manglende bygningsdele, der i nævneværdigt omfang nedsætter bygningens og/eller heri værende faste installationers værdi eller brugbarhed efter deres formål.

…

5 Forsikringen dækker ikke

…

Forhold, der er sædvanligt forekommende under hensyn til det forsikredes alder, brug eller konstruktion."

Nævnet udtaler:

Nævnet har gennemgået sagen og finder på det foreliggende grundlag, at klageren ikke har godtgjort, at der foreligger en skade i forsikringsbetingelsernes forstand eller andre fysiske forhold, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed i nævneværdigt omfang.

Derfor

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Marianne Højgaard Pedersen